Sammanträdesprotokoll

Kommunstyrelsens planutskott

Plats: Messingen, klassrum 1370, Love Almqvists torg 1

Tid: Onsdagen den 15 oktober 2025, klockan 09:00 – 11:56

Beslutande

Ledamöter:
Mathias Bohman (S), ordförande
Jesper Lundberg (VB), vice ordförande §§ 52, 54-56
Oskar Weinmar (M), 2:e vice ordförande
Emelie Voetmann (L)
Samuel Stephan (SD)
Andrea Möllerberg (VB), tjg ersättare § 53

Ersättare:
Gert Lindström (S), distans
Andrea Möllerberg (VB)
Päivi Verdier (V)
Christine Hanefalk (M), distans §§ 53-56
Maria Fälth (KD)

Övriga deltagande:
Vuksan Rovcanin (C), adjungerad §§ 53-54, Maria Tuvesson (MP), adjungerad; Anna von Axelson, samhällsbyggnadschef; Derk de Beer, kommundirektör; Lena Nordenlöw, stadsarkitekt; Sofia Hofstedt, enhetschef exploatering/markägande; Martin Mansell, enhetschef planenheten; Sara Golkar, projektledare; Erik Tegnér, koordinator § 54; Ellen McManus, planarkitekt §§ 53-54; Anna Åhr, projektledare §§ 53-54; Jessica Kaur Dugga, projektledare §§ 53-56, Frida Sjödin, kommunsekreterare

Utses att justera: Samuel Stephan (SD)

Justeringens plats och tid: 2025-10-29

Underskrifter

Sekreterare: ……..

Ordförande: ……..……

Justerande: ……

Paragrafer:§§ 52–53, 55-56

Anslag/bevis

Protokollet är justerat. Justeringen har tillkännagivits genom anslag.

Anslagsbevisen publiceras på http://www.upplandsvasby.se/anslagstavla

Organ:	Kommunstyrelsens planutskott
Sammanträdesdatum:	2025-10-15
Datum för publicering av anslag:	2025-10-31
Datum för avpublicering av anslag:	2025-11-22
Förvaringsplats för protokollet:	Centralvägen 1, plan 2
Underskrift:	……..

§ 52

Styrgrupp Väsby Entré (KS/2021:445)

Kommunstyrelsens planutskotts beslut

Kommunstyrelsens planutskott beslutar att godkänna föreslagen process för att ta fram en ny gemensam politisk inriktning.

Ajournering

Kommunstyrelsens planutskott ajournerar sig mellan klockan 9:48-9-54 för paus samt mellan klockan 11:51-11:55 för överläggning.

_____

Sammanfattning av ärendet

Kommunstyrelsen gav vid sitt sammanträde den 30 november 2015 byggnadsnämnden och kontoret för samhällsbyggnad i uppdrag att arbeta fram ett förslag till detaljplan för Östra Runby med Väsby stationsområde. I december 2022 slog kommunfullmäktige fast behovet av att revidera omfattningen av Väsby Entré-projektet utifrån en serie förändringar i vår omvärld. Efter kommunfullmäktiges beslut den 13 november 2023 gjordes ett omtag med bussterminalen, broarna och kopplingarna till järnvägsplattformarna för att hitta en mindre kostsam utformning som även hanterar översvämningsproblematiken men i övrigt i så stor grad som möjligt följer det inriktningsbeslut som fattades i november 2021. Den 4 mars 2024 beslutade kommunstyrelsen om en ny inriktning för projektet med kommunfullmäktiges beslut från november 2023 som utgångspunkt.

Kommunstyrelsens planutskott

Under 2024 genomförde EY på uppdrag av Upplands Väsby kommuns förtroendevalda revisorer en granskning med syfte att bedöma om kommunstyrelsen inklusive teknik- och fastighetsutskottet tillser att planeringen av stadsutvecklingsprojektet Väsby Entré sker på ett ekonomiskt och verksamhetsmässigt ändamålsenligt sätt. Med anledning av slutsatserna i revisionsrapporten beslutade kommunstyrelsen den 9 december 2024 bland annat att tillsätta en politisk styrgrupp för projektet samt att genomföra en risk- och konsekvensanalys. Under våren 2025 togs en risk- och konsekvensanalys för projektet fram och denna beslutades av planutskottet tillika den politiska styrgruppen den 7 maj 2025.

Med kommunstyrelsens beslut från den 4 mars 2024 som utgångspunkt upprättades antagandehandlingar för förslag till detaljplan för Östra Runby med Väsby stationsområde. Vid kommunfullmäktiges sammanträde den 9 juni 2025 minoritetsåterremitterades detaljplanen. Med utgångspunkt från återremissen har den politiska styrgruppen gett kontoret för samhällsbyggnad i uppdrag att ta fram ett förslag till en process för att ta fram en ny gemensam politisk inriktning för projektet Väsby Entré.

Förslag till process

- PU: beslut om process för gemensam politisk inriktning
- Workshop om övergripande mål för projektet
- KS/KF: beslut om gemensam politisk inriktning samt svar på återremiss
- PU/KS/KF: beslut om övergripande mål för projektet
- Start arbete med ny strukturplan
- Skissworkshop #1 om den nya strukturen med den politiska styrgruppen
- Skissworkshop #2 om den nya strukturen med den politiska styrgruppen
- Övergripande strukturskiss renritas
- PU/KS: beslut om ny övergripande struktur
- PU/KS/KF: beslut om utvecklad strukturplan
- PU/KS/KF: beslut om granskning av detaljplan för Östra Runby med Väsby stationsområde
- PU/KS/KF: beslut om antagande av detaljplan för Östra Runby med Väsby stationsområde

Ekonomiska konsekvenser

De ekonomiska ramarna ska fastställas inom ramen för den beskrivna processen. Kostnads- och intäktsberäkningar ska successivt förfinas under arbetets gång.

Barnrättsperspektivet

Har barn getts möjlighet att uttrycka sin åsikt?

Nej.

Har barns åsikter beaktats?

Nej.

Innebär beslutet att barnets bästa sätts i främsta rummet?

Barnens bästa kommer att beaktas i den fortsatta processen.

Tillgodoses barnets rätt till utveckling genom beslutet?

Miljöer som främjar barns utveckling kommer att beaktas i den fortsatta processen.

Har det analyserats om några barn diskrimineras av beslutet?

Nej.

Förslag till beslut

Kommunstyrelsens planutskott beslutar att godkänna föreslagen process för att ta fram en ny gemensam politisk inriktning

Ordförandens förslag till beslut

Kommunstyrelsens planutskott

Enligt kontorets förslag.

_____

Beslutet skickas till:

Sara Golkar, projektchef Väsby Entré

Beslutsunderlag

1. Kontoret för samhällsbyggnads tjänsteutlåtande, daterat 2025-10-08.
2. Kommunfullmäktiges beslut, daterat 2021-11-15.
3. Kommunfullmäktiges beslut, daterat 2023-11-13.
4. Kommunstyrelsens beslut, daterat 2024-03-04.

§ 53

Planbeskedsansökan för Hammarby-Smedby 1_130, Ekebo 8_9 (KS/2025:285)

Kommunstyrelsens planutskotts beslut

1. Kommunstyrelsens planutskott beviljar ansökan om planbesked för del av fastigheterna Hammarby-Smedby 1:130 och Ekebo 8:9.
2. Kommunstyrelsens planutskott ger kontoret för samhällsbyggnad i uppdrag att ta fram ett förslag till detaljplan för del av fastigheterna Hammarby-Smedby 1:130 och Ekebo 8:9.
3. Kommunstyrelsens planutskott ger kontoret för samhällsbyggnad i uppdrag att teckna ett ramavtal inför planuppdrag för del av fastigheterna Hammarby-Smedby 1:130 och Ekebo 8:9.
4. Kommunstyrelsens planutskott ger kontoret för samhällsbyggnad i uppdrag att teckna ett plankostnadsavtal inför planuppdrag för del av fastigheterna Hammarby-Smedby 1:130 och Ekebo 8:9.
5. En avgift om 25 000 kronor tas ut enligt gällande taxa vid datumet för ansökans inkommande.
6. Beslutet skickas till sökanden.
7. En bra lösning för såväl det befintliga behovet av parkeringar såsom det framtida behovet är avgörande för att kunna möjliggöra en detaljplan.
8. Kommunstyrelsens planutskott förordar att den tillkommande bebyggelsen upplåts i äganderättsform eller hyrköpsform.

Deltar inte i beslut

Samuel Stephan (SD) deltar inte i beslutet.

Jäv

Jesper Lundberg (VB) och Christine Hanefalk (M) anmäler jäv och deltar inte i handläggningen av ärendet.

Ajournering

Kommunstyrelsens planutskott ajournerar sig mellan klockan 9:41-9:52 för överläggningar.

Särskilda yttranden

Päivi Verdier (V) och Samuel Stephan (SD) lämnar särskilda yttranden till protokollet. Yttrandena finns sist i den här paragrafen.

_____

Beskrivning av ärendet

Väsbyhem har den, 18 juni 2025, inkommit med en förfrågan om planbesked för del fastigheterna Hammarby-Smedby 1:130 och Ekebo 8:9. Ansökan avser en komplettering av befintligt bostadsområde med småhus. Förslaget innefattar ca 25-30 nya småhus, förslagsvis radhus, som uppförs i två våningar. Mellan den föreslagna bebyggelsen på del av fastigheten Hammarby-Smedby 1:130 föreslås ett mindre område med in- och utfart, parkering och avfallshämtning.

Väsbyhem föreslår en tidig dialog med närliggande fastighetsägare kring möjligheten att utveckla stråket kring Ekebovägen.

Området är idag detaljplanelagt för parkeringsändamål till befintlig bebyggelse.

Enligt gällande översiktsplan, antagen av kommunfullmäktige i juni 2018, ligger området inom tät stadsbygd. Planen anger att förtätning med stadskvaliteter ska ske längs med Ekebovägen och att en utveckling av bostadsbebyggelse ska bidra till att variera bostadsutbudet i området. Den föreslagna lokaliseringen av ny bebyggelse för bostäder är förenlig med översiktsplanens inriktning för området. Ett eventuellt planarbete bör utreda hur tillkommande bebyggelse på platsen kan utformas för att bidra med stadsmässiga kvaliteter längs stråket och bör ta hänsyn till hur Ekebovägen som helhet kan utvecklas utifrån översiktsplanens inriktning.

Förstudieområdet präglas av ett flertal utmaningar som behöver utredas i ett kommande planarbete, det inkluderar bland annat parkering för såväl befintliga som tillkommande bostäder, buller samt påverkan på dricksvattentäkten.

Utmaningarna kring dessa aspekter bör med fördel hanteras i ett helhetsgrepp längs stråket Ekebovägen.

Mot bakgrund av ovanstående föreslår kontoret för samhällsbyggnad att ansökan om planbesked beviljas.

Planarbetet avses inledas under slutet av 2025 och bedöms antas under 2028, men kommer att prioriteras i förhållande till andra detaljplaner.

Åtgärden är att betrakta som medelstor i enlighet med gällande taxa. Faktura skickas separat. Beslutet om tillämpning av taxan kan överklagas genom förvaltningsbesvär hos Länsstyrelsen enligt 13 kap 3 § Plan- och bygglagen.

Beslut om planbesked är inte bindande. Beslutet kan inte överklagas enligt 13 kap. 2 § Plan- och bygglagen.

Ekonomiska konsekvenser

Kommunen erhåller en avgift för planbeskedet. Planläggning sker på privat mark och bekostas av byggherre, detta formaliseras genom tecknandet av ett plankostnadsavtal. Även eventuella investeringar i infrastruktur bekostas av byggherre.

Ett föravtal tecknas med byggherren i samband med planuppdrag. När detaljplanen vinner lagakraft ersätts föravtalet med ett exploaterings- eller marköverlåtelseavtal.

Barnrättsperspektivet

Barnrättsperspektivet studeras i ett eventuellt planarbete.

Förslag till beslut

1. Kommunstyrelsens planutskott beviljar ansökan om planbesked för del av fastigheterna Hammarby-Smedby 1:130 och Ekebo 8:9.
2. Kommunstyrelsens planutskott ger kontoret för samhällsbyggnad i uppdrag att ta fram ett förslag till detaljplan för del av fastigheterna Hammarby-Smedby 1:130 och Ekebo 8:9.
3. Kommunstyrelsens planutskott ger kontoret för samhällsbyggnad i uppdrag att teckna ett ramavtal inför planuppdrag för del av fastigheterna Hammarby-Smedby 1:130 och Ekebo 8:9.
4. Kommunstyrelsens planutskott ger kontoret för samhällsbyggnad i uppdrag att teckna ett plankostnadsavtal inför planuppdrag för del av fastigheterna Hammarby-Smedby 1:130 och Ekebo 8:9.
5. En avgift om 25 000 kronor tas ut enligt gällande taxa vid datumet för ansökans inkommande.
6. Beslutet skickas till sökanden.

Ordförandens förslag till beslut

Kommunstyrelsens planutskott

Enligt kontorets förslag.

_____

Yrkanden

Oskar Weinmar (M) yrkar på följande tillägg:

1. Den tillkommande bebyggelsen upplåts i äganderättsform eller hyrköpsform.
2. Den tillkommande bebyggelsen innebär inte att de befintliga boendes parkeringsmöjligheter ska minskas eller att de bostäder som tillkommer planeras med samma parkeringstal som existerande bostäder.

Mathias Bohman (S) yrkar på följande tillägg:

1. En bra lösning för såväl det befintliga behovet av parkeringar såsom det framtida behovet är avgörande för att kunna möjliggöra en detaljplan.
2. Kommunstyrelsens planutskott förordar att den tillkommande bebyggelsen upplåts i äganderättsform eller hyrköpsform.

Emelie Voetmann (L) yrkar bifall till Mathias Bohmans (S) yrkande.

Beslutsgång

Ordföranden frågar kommunstyrelsens planutskott om de kan besluta i enlighet med ordförandens yrkande. Ordföranden finner att kommunstyrelsens planutskott beslutar att bifalla ordförandens yrkande.

_____

Särskilda yttranden

Kommunstyrelsens planutskott

Päivi Verdier (V) lämnar följande särskilt yttrande till protokollet:

”Väsbyhems grunduppdrag är att bygga hyresrätter men Vänsterpartiet ser också en vikt i en varierad bebyggelse. Vidare vill vi att de centrala delarna förtätas så att viktiga gröna lungor i kommunens ytterområden kan lämnas oexploaterade och att ny bebyggelse företrädesvis uppförs på redan hårdgjorda ytor. Med hänsyn till detta kan vi acceptera en annan upplåtelseform än hyresrätt för de småhus som Väsbyhem planerar uppföra längs med Ekebovägen.”

Samuel Stephan (SD) lämnar följande särskilda yttrande till protokollet:

”Planen för den nya bebyggelsen är i dagsläget bristande då den inte har någon beskrivning över hur och på vilket sätt parkering för befintliga och tillkommande boende ska lösas. Fram till att en godtagbar lösning presenteras som löser behoven som finns och framtida behov deltar inte vi i beslutet.”

Beslutet skickas till:

Väsbyhem

Beslutsunderlag

Planbeskedsutredning för del av Hammarby-Smedby 1:130 och Ekebo 8:9

§ 55

Meddelanden (KS/2025:12)

Kommunstyrelsens planutskotts beslut

Kommunstyrelsens planutskott godkänner redovisningen av meddelanden.

_____

Beskrivning av ärendet

- Initiering av uppdrag med start hösten 2025 ver 3
- KS §130 Initiering av uppdrag med start hösten 2025

Förslag till beslut

Kommunstyrelsens planutskott godkänner redovisningen av meddelanden.

Ordförandens förslag till beslut

Enligt kontorets förslag.

_____

§ 56

Information & frågor (KS/2025:64)

Kommunstyrelsens planutskotts beslut

Kommunstyrelsens planutskott noterar informationen till protokollet.

Beskrivning av ärendet

- Kontorschefen informerar (föredragande: Anna von Axelson)
- Återkoppling Stadsbyggnadsdagarna
- Brabo

Förslag till beslut

Kommunstyrelsens planutskott noterar informationen till protokollet.

Ordförandens förslag till beslut

Enligt kontorets förslag.
